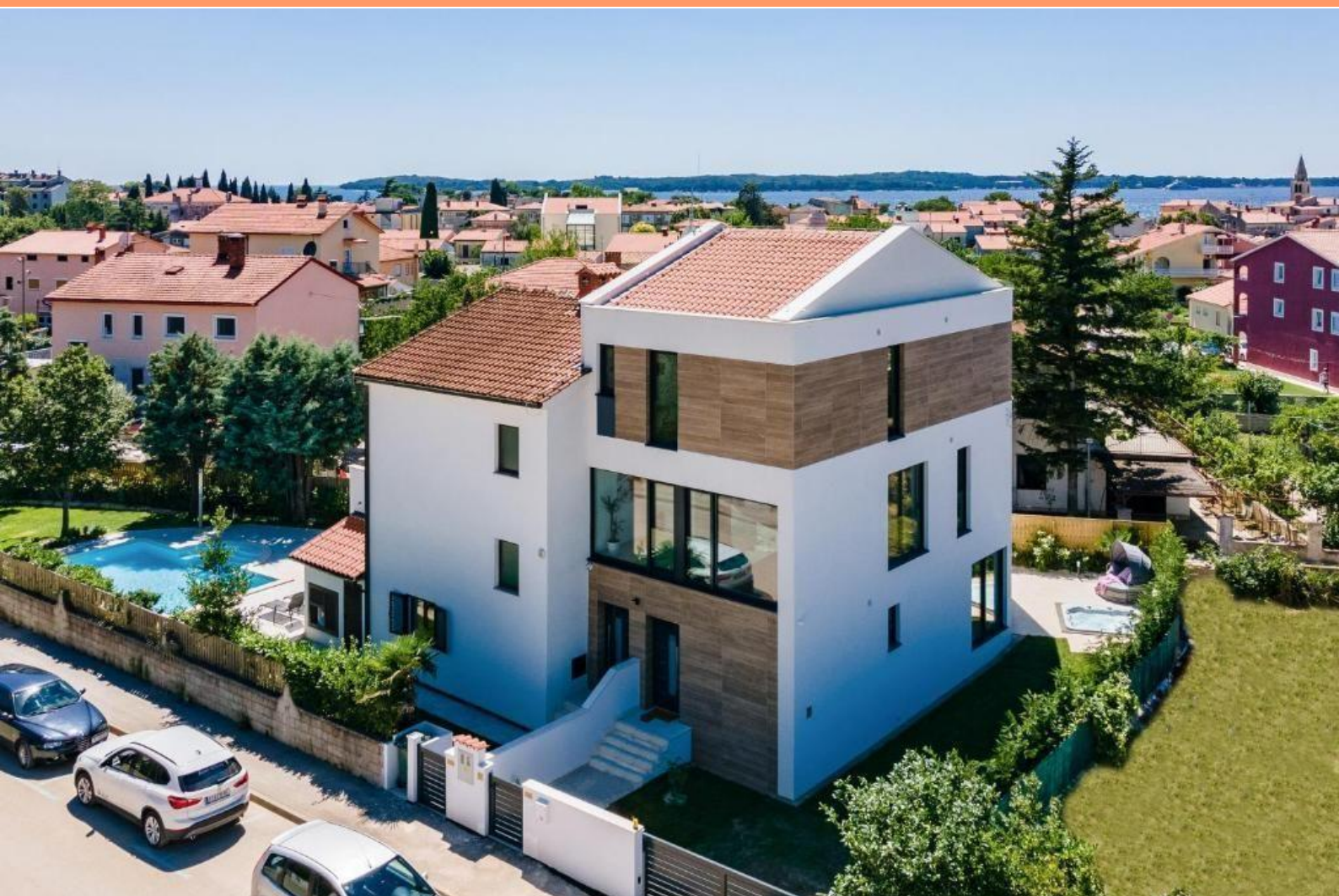


Vila

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-31807-AB
Typ	Vila
Region	Istrie > Pula
Město	Fažana
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	300 m
Plocha	570 sqm
Pozemek	525 sqm
Ložnice	9
Koupelny	6
Cena	€ 2 550 000

Dvě luxusní rodinné vily nacházející se pouhých 300 metrů od udržovaných pláží a centra nepřehlédnutelné Fažany.

Ideální příležitost pro dva přátele nebo dva bratry nebo jednoduše velkou rodinu!

Jsme hrdí na to, že vám můžeme představit dvě vysoce luxusní vily ve Fažaně s jedinečným panoramatickým výhledem na moře a ostrovy Brijuni.

Kromě toho, že se nacházejí pouhých 300 m od přírodních pláží s křišťálově čistým mořem, nabízejí vily svým budoucím majitelům vysokou úroveň luxusu se snadným pobytem, a to vše právě díky pečlivě vybrané lokalitě, která zajišťuje veškerou občanskou vybavenost. potřebné pro každodenní život snadno dostupné.

Kvalitně provedená práce, stejně jako luxusní interiérové vybavení vil, poskytuje jejich majitelům vysoký komfort a pocit výjimečnosti, stejnou míru luxusu pak zajišťují relaxační zahrady s terasami, plochami na opalování a bazény s vyhřívanou vodou. v exteriéru vil.

Dovolte si plout s námi při této vzácné příležitosti a možná ukončit hledání nemovitosti svých snů právě zde.

POPIS MAJETKU:

Jak jsme již zmínili, jde vlastně o dvě luxusní rodinné vily.

VILA 1

Byl postaven v roce 2020, je luxusně a designově zařízen v příjemných a decentních barvách. Rozkládá se na 240 m² obytné plochy a celkem na třech podlažích. Každý kout vily byl maximálně využit se zaměřením na požadovanou vysokou úroveň luxusu a komfortu a každý pokoj plní svou zamýšlenou roli, zatímco prostor uvnitř vily jednoduše komunikuje.

Při vstupu v přízemí vily se nachází zádveří s prostorem šatní skříň, které nás elegantně přivítá, a dále nás vstupní chodba zavede do pečlivě upraveného otevřeného prostoru přízemí. V této části vily můžete strávit pobyt v komfortním obývacím pokoji, ze kterého je přímá komunikace se zahradou a letní terasou pomocí větších posuvných prosklených stěn. Ve stejném prostoru se nachází také kvalitně vybavená kuchyně se všemi spotřebiči, které vám poslouží při přípravě vašich nejvzácnějších pochoutek, a také prostorná jídelna s dostatkem místa pro celou rodinu a přátele.

Nutno podotknout, že celý obytný prostor vily je obohacen přirozeným světlem a velkou roli v tom hrají prostorné posuvné skleněné stěny. Přes stejné stěny je výhled do upravené zahrady v moderním středomořském stylu a také výhled na bazén.

V přízemí vily se nachází další místnost, která je v současné době využívána jako dětská herna, ve stejném patře je také koupelna pro hosty, menší místnost sloužící jako sklad a prádelna.

Vnitřní schodiště obložené kvalitní keramikou vede do prvního patra vily, kde jsou tři elegantní ložnice, z nichž jedna má vstup na vlastní terasu s nádherným výhledem na zbytek vesnice a moře. Zbývající dvě ložnice jsou zařízeny ve stylu francouzského balkonu. Na stejném patře vily je jedna koupelna a komora.

Stejně schodiště vede do druhého patra, kde je samostatná hlavní ložnice s krásnou otevřenou koupelnou s designovou vanou a sprchovým koutem. Tato hlavní ložnice má navíc soukromou pohodlnou terasu, která vás zve k užívání a odpočinku se sklenkou vašeho oblíbeného vína s výhledem na jedinečné západy slunce směrem k moři a ostrovům Brijuni. Abyste nemuseli chodit dolů, abyste si doplnili skleničky nebo dostali novou láhev vína, je tento pokoj vybaven soukromým minibarem. V tomto patře je dále samostatné další WC, šatní skříň a pracovní kout.

150 m² vilový dvůr a venkovní terasa s jídelním stolem a vybavenou letní kuchyní s kamenným krbem/grilováním jsou ideální pro zábavu a trávení času s rodinou a přáteli. Již zmíněná terasa pokračuje

směrem k opalovací části s vířivkou pro šest osob a směrem k bazénu s vyhřívanou vodou o rozměrech 11m X 4m, který má i ambientní osvětlení pro speciální atmosféru v nočních hodinách a masážní vodopád.

INFORMACE K VILE 1:

- * Všechny podlahy jsou pokryty vysoce kvalitní keramikou,
- * Pro lepší pobyt ve vile byla instalována tříkomorová venkovní truhlárna,
- * Elektrické žaluzie na všech oknech a dveřích,
- * Klimatizační jednotky pro vytápění a chlazení jsou umístěny v každé místnosti, přičemž v zimních dnech můžete prostor vytápět podlahovým topením umístěným ve všech podlažích,
- * Viessmann Aquahome 30 - zařízení na čištění městské vody,
- * Na střeše vily je příprava na solární systém.

Pokračujeme v prohlídce.

INFORMACE O VILE 2:

- * Podlahy jsou pokryty kvalitní keramickou dlažbou ve všech místnostech kromě ložnic, které mají kvalitní klasické parkety,
- * Byla instalována vnější ALU truhlárna,
- * Klimatizační jednotky pro vytápění a chlazení prostoru jsou umístěny v každé místnosti, vytápění je navíc zajištěno elektrickými radiátory,
- * Tato vila má nainstalované solární panely, které poskytují energii pro ohřev vody.
- * Viessmann Aquahome 30 - zařízení na čištění městské vody.
- * Další prostor vily představuje sklep a kotelna. V suterénu se nachází nejmodernější instalace s tepelným čerpadlem, dvěma bojlerů o objemu 300 l pro každou vilu, solárním systémem na teplou vodu a filtrem Viessmann pro čištění pitné vody od vodního kamene.

Další detaily:

- * Na pozemku je studna, ze které se voda využívá k zavlažování, napouštění bazénu a údržbě teras.
- * Vily jsou hrdými držiteli energetického certifikátu A+.
- * Vyznačují se vysoce kvalitními materiály ve stavebnictví a dekoracích a také vybavení.
- * Bezpečnost je zaručena video a alarmovým systémem celého objektu.
- * Celý objekt, ve vilách i v zahradách, je pokryt vynikajícím WIFI signálem, protože na několika místech byly instalovány zesilovače.
- * Parkování je zajištěno před vilou na málo frekventované komunikaci.
- * Nádvoří jsou umístěny tak, aby byly dobře skryty před zvědavými očima, což zajišťuje úplnou intimitu a klid, který si můžete užít se svými rodinami a přáteli.
- * Vlastnictví obou vil je v pořádku a mají veškerou potřebnou dokumentaci.

Bez ohledu na to, zda hledáte dokonalé místo pro své osobní potřeby, kde si chcete odpočinout a užít si po všech stránkách, nebo stále hledáte speciální investiční příležitost, jak se věnovat cestovnímu ruchu a vrátit investovaný kapitál co nejrychlejšími způsoby, jste na správném místě.

V případě jakýchkoli dalších dotazů, potřebných informací nebo si přejete domluvit si schůzku k prohlídce vil a jejich umístění, neváhejte nás s důvěrou kontaktovat.

Vila

Fažana, Istrie



Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
4474 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3587 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3542 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4348 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3853 €

Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



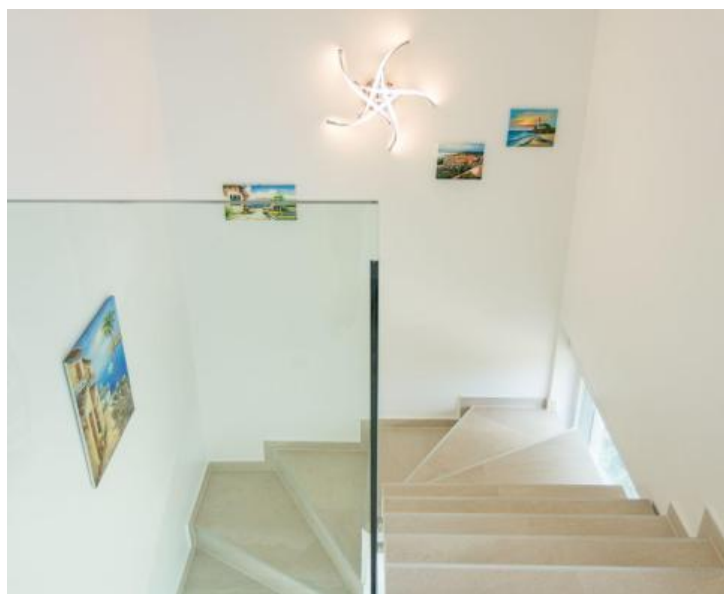
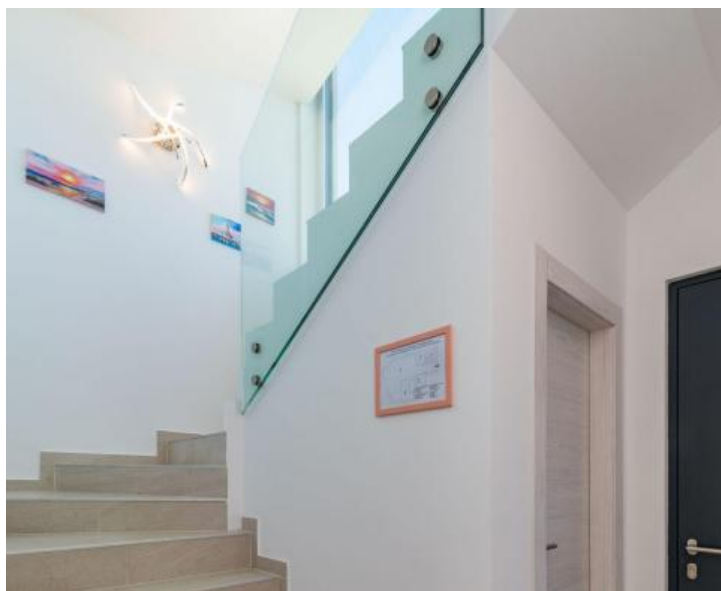
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



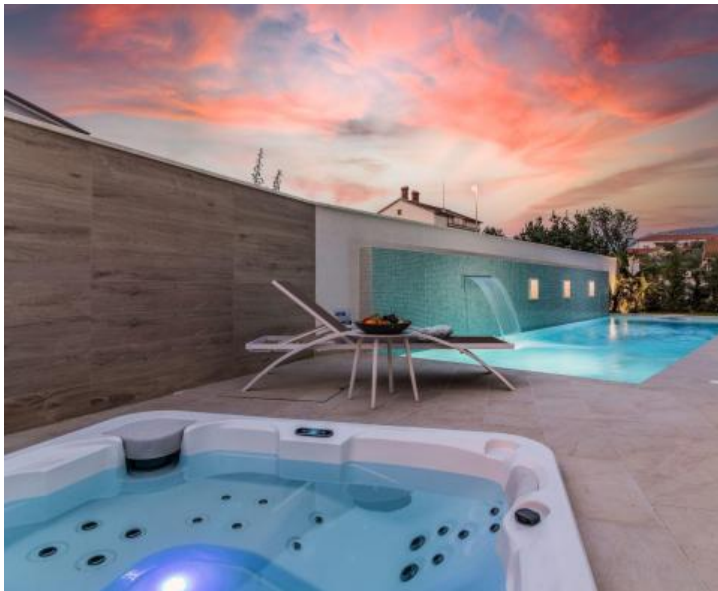
Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie



Vila

Fažana, Istrie

